

## ANNEX 6



17 de diciembre de 2002

A LA MANO

Rose Ortíz  
Subprograma de Planes de Usos  
Junta de Planificación  
PO Box 41119  
San Juan, Puerto Rico 000940-1119

**RE: CZ-2001-0529-117  
SOLICITUD CONJUNTA #179  
EXPANSION VILLA MARINA YACHT HARBOR  
FAJARDO, PUERTO RICO**

Estimada señora Ortiz:

Hago referencia a nuestra conversación telefónica durante la mañana de hoy, donde discutimos los diferentes aspectos pendientes para el proyecto de referencia el cual como usted sabe está presentado desde el 2001, y el cual en realidad comenzó desde el 1999.

En primer lugar quisiera confirmar que el proyecto propuesto consiste en una expansión de 125 muelles adicionales según indicado en la solicitud conjunta número 179, y que el diseño propuesto en el presente caso no ha sufrido cambios. Incluimos nuevamente copia plano con el diseño propuesto donde indica la cantidad de muelles y las distancias.

Aunque habíamos contestado su comunicación fechada 11 de junio de 2001 el día 27 de septiembre de 2001 (se incluye copia), donde incluimos, por conducto de Ecosystems & Associates, nuestras contestaciones a las preocupaciones levantadas por las diferentes agencias, procedemos a aclarar nuevamente los asuntos cubiertos;

1 y 2: Como producto de la confusión original creada por la consulta número 2000-24-0340-JPU (Véase carta fechada 27 de septiembre de 2001 incluida) para el desarrollo de un proyecto turístico multifamiliar, y la presente solicitud de determinación de consistencia para la expansión de la marina existente, la JP y demás agencias trataron el asunto en conjunto y se exigió una DIA la cual fue circulada y comentada por las agencias consultadas hasta que se sometió en su versión final a la JP el día 19 de julio de

RECIBIDO  
ABOGADO  
DEL SECRE.  
DEC 17 PM 3:2

2002 DEC 17 A 8:06  
RECIBIDA  
SRA.  
EL A. DE P.R.  
JUNTA DE PLANIFICACION  
ZONA URBANA

2001 (30 copias de la DIA y dos copias en CD, véase carta enviada a Diana Pérez del 19 de julio de 2001). La JCA solicitó notificación para aviso público pero la JP nunca procedió con el mismo debido a la confusión entre ambos proyectos.

El proponente desistió de la consulta #2000-24-0340-JPU del desarrollo comercial indicando que únicamente continuaría con la expansión de la marina, sobre la cual lo único que solicitaba de la JP era su determinación de consistencia con zona marítima según requerido por el Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos para poder aprobar el proyecto. Véase carta del 5 de abril de 2002 enviada a usted donde se incluye la solicitud de Archivo, y copia de todas las agencias consultadas para la DIA. Mediante la anterior carta se sometió el documento ambiental con el numero de CZ para cumplir con la 4C, ya que quedando únicamente la consideración de consistencia en el contexto de una solicitud conjunta de expansión frente al Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos, la DIA ya no era requisito. El documento ambiental sometido cubre todos y cada uno de los planteamientos presentados e inclusive en realidad paso por el escrutinio de la JCA.

En relación a las cartas de endoso o comentarios de las agencias, estas constan en el expediente de la consulta #2000-24-0340-JPU, fueron cubiertas mediante el documento ambiental final sometido y fueron cubiertos punto por punto por Ecosystems & Associates mediante sus comunicaciones fechadas 29 de enero de 2001, 20 de diciembre de 2000 y 31 de octubre de 2000.

3. El documento ambiental sometido incluye el estudio de corrientes, y las carta de Ecosystems cubren también este punto y la necesidad del rompeolas.

4. Aunque ya se incluyó copia de Plano indicando las dimensiones y distancias en relación a Sea Lover's Marina, nuevamente incluimos copia del mismo (6 copias según solicitadas). La distancia mínima mantenida entre ambos proyectos es de 150 pies. Esta distancia es adecuada en consideración a que la industria utiliza una vez y media el tamaño de la embarcación más grande atracada. Considerando que Sea Lovers no mantiene embarcaciones mayores a 50 pies (en cuyo caso la distancia deseada sería de 75 pies para que pueda girar completamente) esta distancia es más que adecuada.

En relación al estado de la solicitud ante el Cuerpo de Ingenieros, ya se realizó el aviso público y recibieron los comentarios, y aunque se ha contestado en dos ocasiones sobre los mismos y las preocupaciones del Cuerpo de Ingenieros se está preparando una contestación más detallada y abarcadora. Incluimos copia de dos comunicaciones fechadas 13 de mayo de 2002 y 15 de octubre de 2002 con nuestras contestaciones al Cuerpo de Ingenieros con fechas de 22 de agosto de 2002, 10 de julio de 2002, y 22 de octubre de 2002. En los próximos días esperamos poder enviarle copia de la contestación a los comentarios mas detallada e radicar en el Cuerpo de Ingenieros. En adición, se está coordinando una reunión con el U.S. Coast Guard, según solicitado por el Cuerpo de Ingenieros para presentarles el caso y permitirles oportunidad para comentar. Esperamos que una vez se cumpla con estos dos asunto el Cuerpo de Ingenieros este en posición a emitir el permiso sujeto a la Certificación con Zona Costanera.

Nuevamente quiero expresar que este caso debió haber sido considerado como completo para consideración y comienzo del término reglamentario desde a mas tardar el día 5 de abril de 2002, ya que contaba con el documento ambiental y se habían cubierto básicamente todas las preocupaciones conocidas. Esta expansión en básicamente el mismo lugar con variaciones mínimas ya había sido aprobada por el Cuerpo de Ingenieros y la consistencia determinada por la JP (se incluyen copia de los permisos anteriores), y fuera de la expansión de Sea Lover's de la cual se separa adecuadamente no existen cambios en el área. Ciertamente es mejor practica expandir en áreas con infraestructura que ya han sido impactadas por desarrollos que impactar nuevas áreas. Villa Marina siempre ha establecido la necesidad de espacios adicionales para la industria.

Aunque entendemos todas las agencias han tenido la oportunidad de expresarse en ambos foros por lo que no es necesario notificarles nuevamente, en caso de determinar necesario una nueva notificación, solicitamos se realice de inmediato y se considere completo el trámite quedando solo la necesidad de contestar los comentarios posteriores que se reciban y que la JP estime necesarios contestar. Este es un caso que lleva en realidad desde el 1999 y que estaba aprobado y considerado compatible anteriormente por lo cual se le debe dar prioridad y consideración, en adición a la necesidad patente de muelles adicionales para acomodar la demanda y la importancia turística de este sector ya que se propone un centro de "commercial charters" o centro de embarcaciones recreativas de alquiler en la expansión.

De necesitar información adicional, favor de comunicarse conmigo.

Atentamente,

Eduardo Ferrer Ramírez de Arellano

c. Gustavo Rodríguez